



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SANTROPA A/S**

**C/O LUND ELMER SANDAGER,  
KALVEBOD BRYGGE 39-41,  
1560 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2021

---

Steen Raagaard Andersen

**CVR-NR. 15 73 76 97**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Santropa A/S c/o Lund Elmer Sandager Kalvebod Brygge 39-41 1560 København V
	CVR-nr.: 15 73 76 97 Stiftet: 15. november 1991 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Jørgen Glud, formand Adam Glud Steen Raagaard Andersen
<b>Direktion</b>	Adam Glud
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank, Erhverv København Holbergsgade 2 1057 København K
<b>Advokat</b>	Lund Elmer Sandager advokatpartnerselskab Kalvebod Brygge 39 - 41 1560 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Santropa A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Adam Glud

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Glud  
Formand

\_\_\_\_\_  
Adam Glud

\_\_\_\_\_  
Steen Raagaard Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Santropa A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Santropa A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33685

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af lejligheder i 6 investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten og indtjeningen ændrer sig, en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 7,663 mio. kr. mod et overskud i 2019 på 19,349 mio. kr.

Når der ses bort fra værdiregulering af anlægsaktiver er resultat før skat steget fra fra 4,507 mio. kr. i 2019 til 5,659 mio. kr. i 2020. Det forbedrede resultat skyldes en blanding af færre udgifter til vedligeholdelse samt mindre renteudgifter.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Resultatet før værdireguleringer er på niveau med ledelsens forventninger og anses derfor for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et resultat før værdiregulering for regnskabsåret 2021 på niveau med indeværende års resultat.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
<b>HUSLEJEINDTÆGTER</b> .....		<b>13.108.657</b>	<b>13.061</b>
Andre driftsindtægter.....		36.194	148
Eksterne omkostninger.....		-4.798.828	-4.914
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>8.346.023</b>	<b>8.295</b>
Personaleomkostninger.....	1	-497.528	-501
<b>DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING</b> .....		<b>7.848.495</b>	<b>7.794</b>
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....		4.227.834	20.606
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>12.076.329</b>	<b>28.400</b>
Finansielle indtægter.....		5.871	0
Finansielle omkostninger.....	2	-2.195.657	-3.287
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>9.886.543</b>	<b>25.113</b>
Skat af årets resultat.....	3	-2.223.075	-5.764
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.663.468</b>	<b>19.349</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		7.663.468	19.349
<b>I ALT</b> .....		<b>7.663.468</b>	<b>19.349</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme.....		187.761.000	183.270
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>187.761.000</b>	<b>183.270</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		17.250.000	17.250
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>17.250.000</b>	<b>17.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>205.011.000</b>	<b>200.520</b>
Tilgodehavender hos lejere.....		223.764	181
Andre tilgodehavender.....		54.154	45
Periodeafgrænsningsposter.....		19.363	19
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>297.281</b>	<b>245</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.926.204</b>	<b>1.375</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.223.485</b>	<b>1.620</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>207.234.485</b>	<b>202.140</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		11.075.493	11.075
Overført overskud.....		63.916.612	56.253
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>74.992.105</b>	<b>67.328</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	6	12.708.422	11.765
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.708.422</b>	<b>11.765</b>
Gældsbreve.....		23.100.000	22.956
Gæld til kreditinstitutter.....		82.434.460	86.229
Lejeres deposita.....		5.937.112	5.949
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>111.471.572</b>	<b>115.134</b>
Gældsbreve.....		575.000	1.294
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.449.547	3.062
Gæld til pengeinstitutter.....		624.436	293
Selskabsskat.....		368.992	846
Anden gæld.....		3.044.411	2.418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.062.386</b>	<b>7.913</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>119.533.958</b>	<b>123.047</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>207.234.485</b>	<b>202.140</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	11.075.493	56.253.144	67.328.637
Forslag til resultatdisponering.....		7.663.468	7.663.468
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>11.075.493</b>	<b>63.916.612</b>	<b>74.992.105</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	493.236	497	
Pensioner.....	4.292	4	
	<b>497.528</b>	<b>501</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.195.657	3.287	
	<b>2.195.657</b>	<b>3.287</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.278.990	1.200	
Regulering af udskudt skat.....	944.085	4.564	
	<b>2.223.075</b>	<b>5.764</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2020.....		129.752.644	
Tilgang.....		262.166	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>130.014.810</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		53.518.356	
Årets værdireguleringer.....		4.227.834	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>		<b>57.746.190</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>187.761.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

**Dagsværdi for ejendomme**

Selskabets ejendomsportefølje omfatter 6 ejendomme, der er beliggende i København, Frederiksberg og Halsnæs kommuner. Ejendommenes primære anvendelse er til boligformål.

Ejendommenes dagværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet mellem 3,75 - 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre ejendomme i de respektive kommuner.

**Finansielle anlægsaktiver**

5

 Kapitalandele i  
tilknyttede  
virksomheder

Kostpris 1. januar 2020.....	17.250.000
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>17.250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>17.250.000</b>

**Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Santropa SA, Marokko.....	1.974.284	-869.332	100 %

## NOTER

### Note

#### Hensættelse til udskudt skat

6

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier materielle anlægsaktiver.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Investeringsejendomme.....	187.761.000	130.014.810	57.746.190
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	17.250.000	17.250.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....	19.363	0	19.363
	<b>205.030.363</b>	<b>147.264.810</b>	<b>57.765.553</b>
Hensættelse til udskudt skat.....			<b>12.708.422</b>

	2020 kr.	2019 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	11.764.337	7.201
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	944.085	4.564
<b>Udskudt skat 31. december.....</b>	<b>12.708.422</b>	<b>11.765</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gældsbreve.....	23.675.000	575.000	14.087.500	24.250.000
Gæld til kreditinstitutter.....	85.884.007	3.449.547	21.193.750	89.289.764
Lejeres deposita.....	5.937.112	0	6.000.000	5.947.270
	<b>115.496.119</b>	<b>4.024.547</b>	<b>41.281.250</b>	<b>119.487.034</b>

#### Eventualposter mv.

8

#### Eventualaktiver

Ingen.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 85,884 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 187,761 mio. kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.200 tkr., der giver pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebreve for i alt 11.500 tkr. er deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank.

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****10**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten og indtjeningen ændrer sig, en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Santropa A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts af ejendomme, salg, administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til direktør.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering af kapitalandel i tilknyttet virksomhed samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.